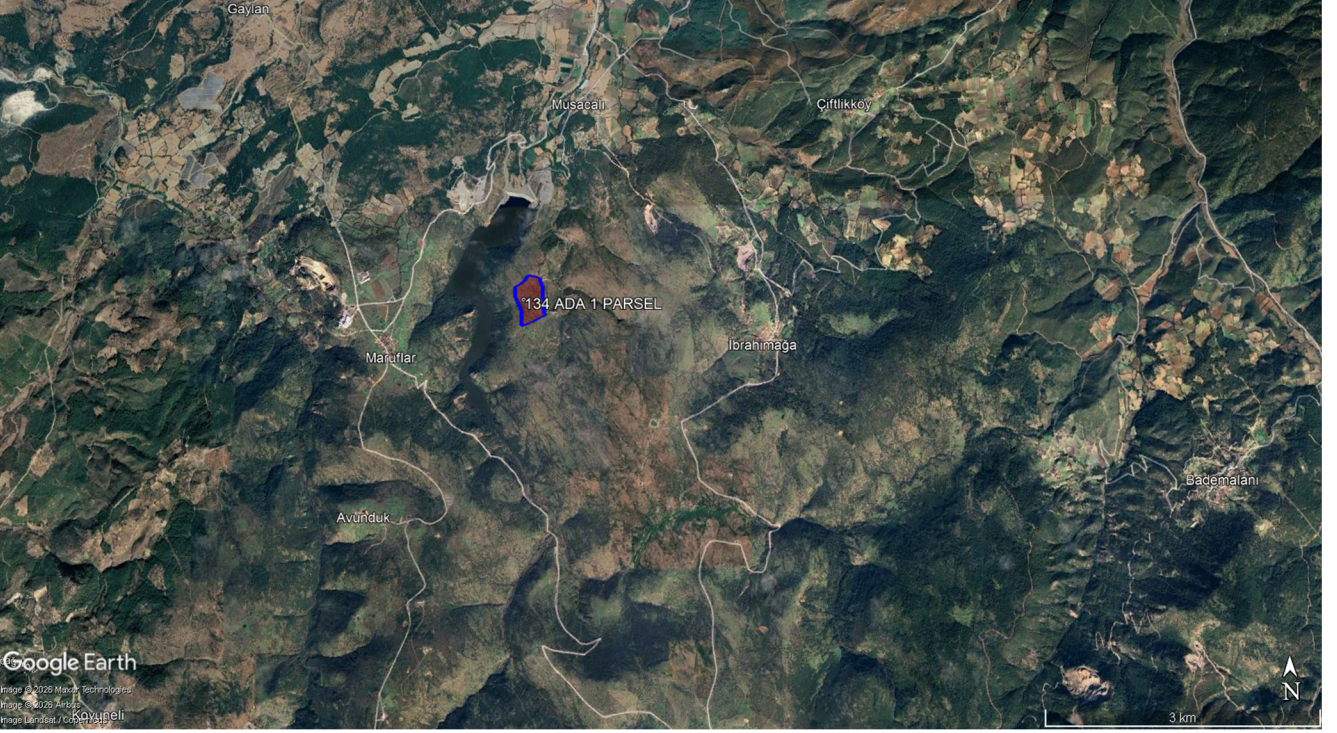


**İZMİR İLİ KINIK İLÇESİ  
MUSACALI MAHALLESİ 134 ADA 1 PARSEL  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI  
ÜRETİM TESİS ALANI  
(GES : 12,92824 MWm)  
NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**



**ŞEHİR PLANÇISI  
OSMAN ÇİMEN**

İZMİR-2025

## İçindekiler

1	PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU.....	2
2	PLANLAMA ALANININ TANIMI .....	2
2.1	ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2.2	PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....	3
3	PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI .....	3
3.1	JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI.....	3
4	PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU .....	3
4.1	KADASTRAL YOL BAĞLANTISI MÜLKİYET BİLGİLERİ .....	3
5	MERİ PLANLAR .....	6
5.1	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	6
5.1.1	1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	6
5.2	1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI .....	7
5.3	ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI .....	8
6	KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ .....	8
7	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU .....	8
8	ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU.....	9
8.1	ÇED BELGESİ .....	10
9	ÇAĞRI MEKTUBU .....	10
9.1	TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU .....	11
10	TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ .....	11
11	PLAN KARARLARI .....	12

Şekil 1	Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri.....	2
Şekil 2	Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 3	Orman Yeni Yol Talebi Geçiş Kroki.....	4
Şekil 4	Orman Mevcut Yol Talebi Geçiş Kroki .....	4
Şekil 5	Kadastral Yol Bağlantı Aplikasyonu .....	5
Şekil 6	Mevcut Yol Geçiş Görseli.....	6
Şekil 7	Yeni Yol Geçiş Görseli.....	6
Şekil 8	1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	7
Şekil 9	1/25000 ölçekli Kuzey Ege Nazım İmar Planı .....	8
Şekil 10	Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası .....	9
Şekil 11	Çed Belgesi .....	10
Şekil 12	Çağrı Mektupları Ve Teknik Değerlendirme Raporları .....	11
Şekil 13	1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı .....	12

# 1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

İmar planının amacı "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden olan güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretiminin yapılabileceği güneş enerji santrali alanı belirlenmesidir.

Nazım İmar Planı hazırlanan İzmir İli, Kınık İlçesi , Musacalı mahallesi 134 ada 1 parselidir. Parselde Lisanssız Güneş Enerjisine bağlı Enerji Üretim Alanı alanı oluşturulmak istenmektedir.

1/100000 ölçekli İzmir - Manisa Çevre Düzeni Planı hükümleri ve 1/25000 Kuzey ege Nazım İmar Planına bağlı kalınarak parsele ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

## 2 PLANLAMA ALANININ TANIMI

### 2.1 ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

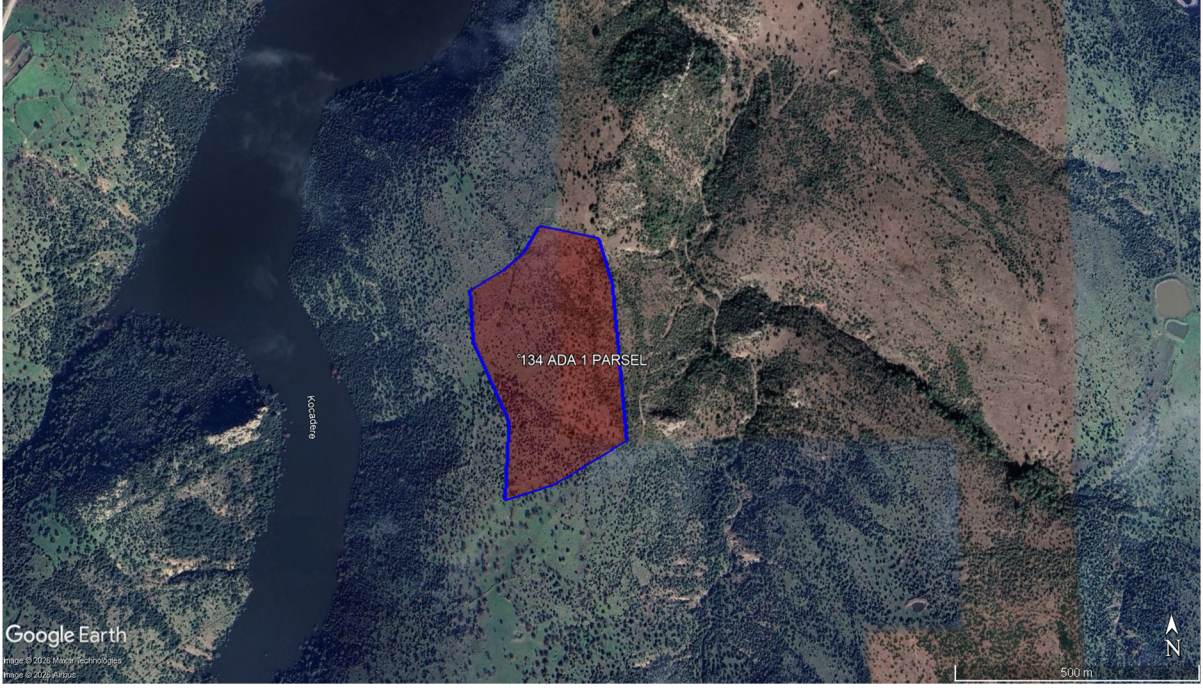
Planlama alanı, İzmir İli, Kınık İlçesi sınırları içerisinde Musacalı mahallelerinde yer almaktadır. Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Kınık ilçesinde yer almaktadır. Kınık ilçesi doğusunda ve güneyinde Manisa İli Soma İlçesi , kuzeyinde ve batısında İzmir İli Kınık İlçesi ile çevrilidir.

Planlama alanı yer alan parseller İlçe sınırları içerisinde, Musacalı mahallesinin güney batısında yer almakta olup J18-C-25-C-1-C ve 1-D paftalarında , dikeyde 519 500 – 520 500 ile yatayda 4 320 000 – 4 321 000 koordinatları arasında yer almakta olup , imar planı içerisinde kalmamaktadır.



Şekil 1 Kınık İlçesinin Türkiye ve Bölgedeki Yeri

## 2.2 PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Şekil 2 Planlama Alanının Uydur Görüntüsü

## 3 PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL VE DOĞAL YAPISI

### 3.1 JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI

Planlama alanı, Kınık ilçe merkezinin güney doğusunda, Musacalı mahallesinin Güneyi batısında bulunmaktadır. Arazi eğim değeri % 0-10, %10-20 arasında değişmektedir. Alan yumuşak ve düşük eğimli alanlar sınıfındadır.

## 4 PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Musacalı mahallesi 134 ada 1 parselin mülkiyeti Polyak- Eynez Enerji Üretim Madencilik San. Ve Tic. A.Ş. adına kayıtlıdır. Parsel 125786,45 m<sup>2</sup>.'lık büyüklüğe sahiptir.

### 4.1 KADASTRAL YOL BAĞLANTISI MÜLKİYET BİLGİLERİ

Planlama alanın kadastral yola bağlantısı sağlamak amacıyla Musacalı mahallesi 149 ada 1 parsel ve İbrahimağa mahallesi 138 ada 1 parselden geçerek sağlanmıştır. Söz konusu parseller orman parselidir. İzin alınan yolun bir kısmı yeni talep edilmiş , bir kısmı ise mevcut fiili yoldur. Yeni yol talebi için İzmir Orman Bölge Müdürlüğü Bergama Orman İşletme Müdürlüğü'nün 04.03.2026 tarih ve 18981533 sayılı yazıları ile gerekli izinler alınmış ayrıca mevcut yol talebi ile ilgili olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığına yapılan yol izin başvurumuza 14.01.2026 tarih ve 2839114 sayılı yazı ile izinleri alınmış olup dosyada sunulmuştur. Altta bu parsellerden geçen yola ilişkin kadastral krokiler gösterilmektedir. Geçiş yolları İbrahim ağa köyü kadastral yoluna bağlanmıştır.

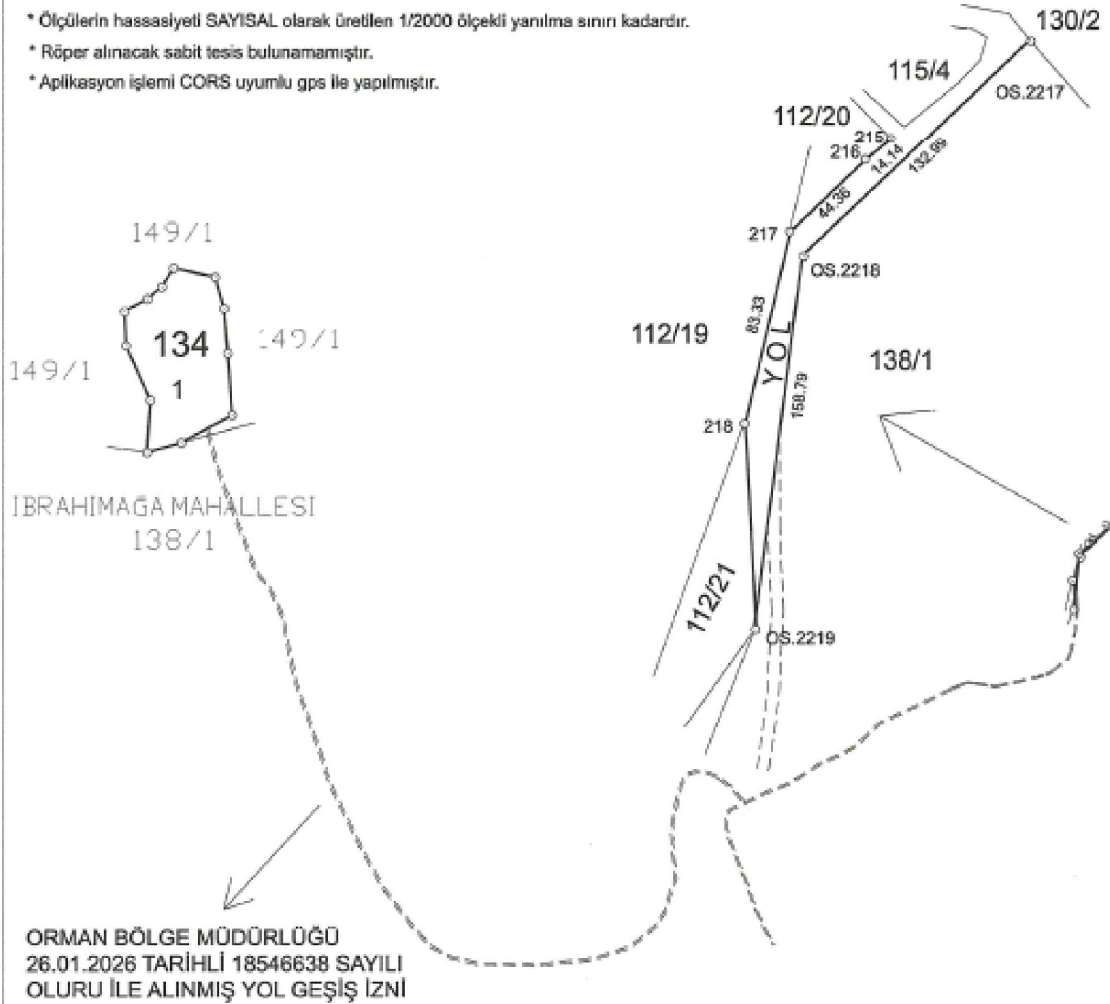


MUSTAFA DURMAZ	İli	İZMİR		3505-526 NOLU BERGAMA LİHKAB Aplikasyon Krokisi				No	Y	X	
	İlçesi	KINIK						215	522673.92	4319731.81	
	Mah/ Köy	MUSACALI						216	522663.05	4319722.77	
	Pafta No	J18-D-25-C-1						217	522631.31	4319681.78	
	Ada No	134						218	522612.22	4319610.67	
Parsel No	1		OS.2217	522732.92	4319773.54						
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ölçüt Alındığı /Döner sermaye e- tahsilatı			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	İç Alan	Dış Alan	Tarih	No	Tarih	No	OS.2218	522637.21	4319681.20
125796.45	125796.45	0.00	125996.66	125906.30	10.03.2026	8	10.03.2026	NO:226000000007	OS.2219	522616.76	4319523.73
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y		X	
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm
ITRF 95 Parsel Köşe Koordinatları											

\* Ölçülerin hassasiyeti SAYISAL olarak üretilen 1/2000 ölçekli yanılma sınırı kadardır.

\* Röper alınacak sabit tesis bulunamamıştır.

\* Aplikasyon işlemi CORS uyumlu gps ile yapılmıştır.



ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
26.01.2026 TARİHLİ 18546638 SAYILI  
OLURU İLE ALINMIŞ YOL GEŞİŞ İZİNİ

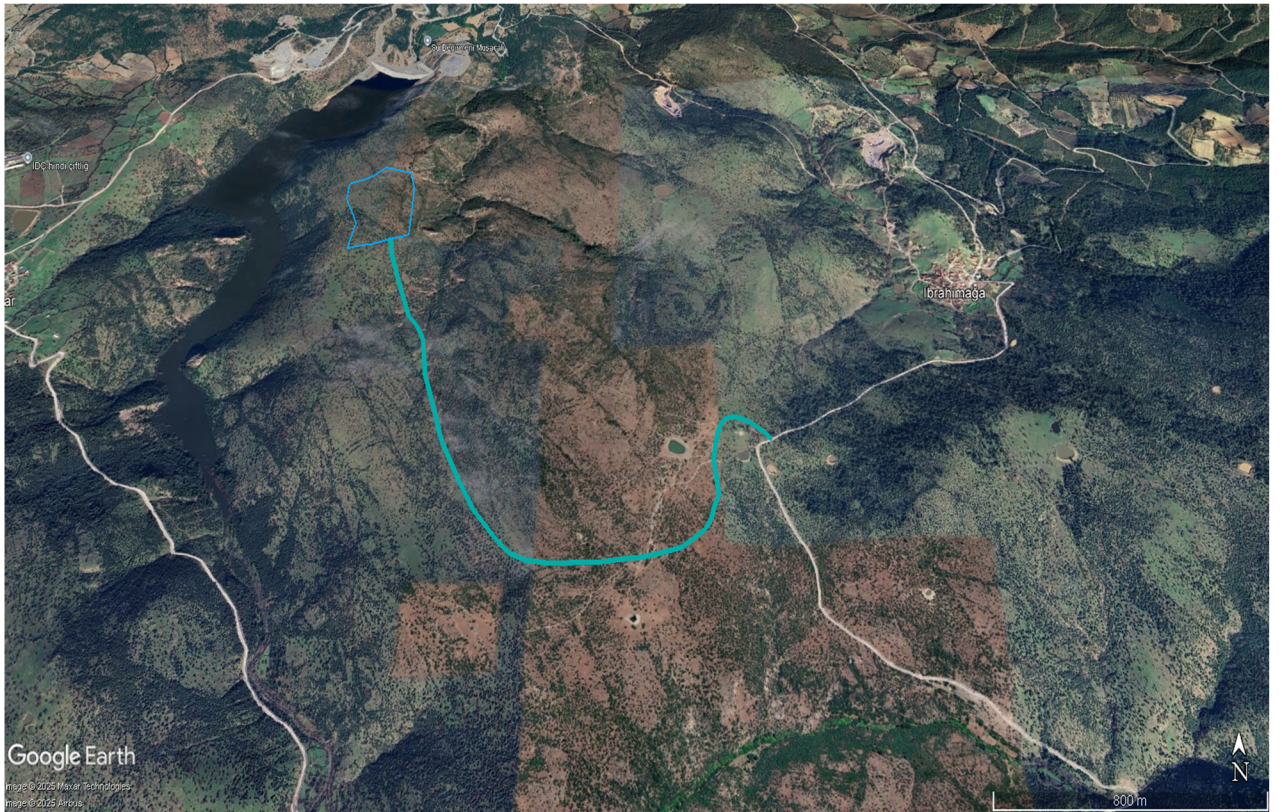
	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Önvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen / Tekniker	Teknisyen / Tekniker	Kontrol Memuru Müh. ( Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Tijanslı Müh.
Adı Soyadı	VİKTİN ÖMER BAYRAK	AHMET ÇETİNER	HURİYE BİLEN	ARIF SAMİ UŞAKLIOĞLU		MUSTAFA DURMAZ
Tarih	10.03.2026	10.03.2026	10.03.2026	10.03.2026		10.03.2026
İmza						

Netcad 8.5 GIS for Windows

Şekil 5 Kadastral Yol Bağlantı Aplikasyonu



Şekil 6 Mevcut Yol Geçiş Görşeli



Şekil 7 Yeni Yol Geçiş Görşeli

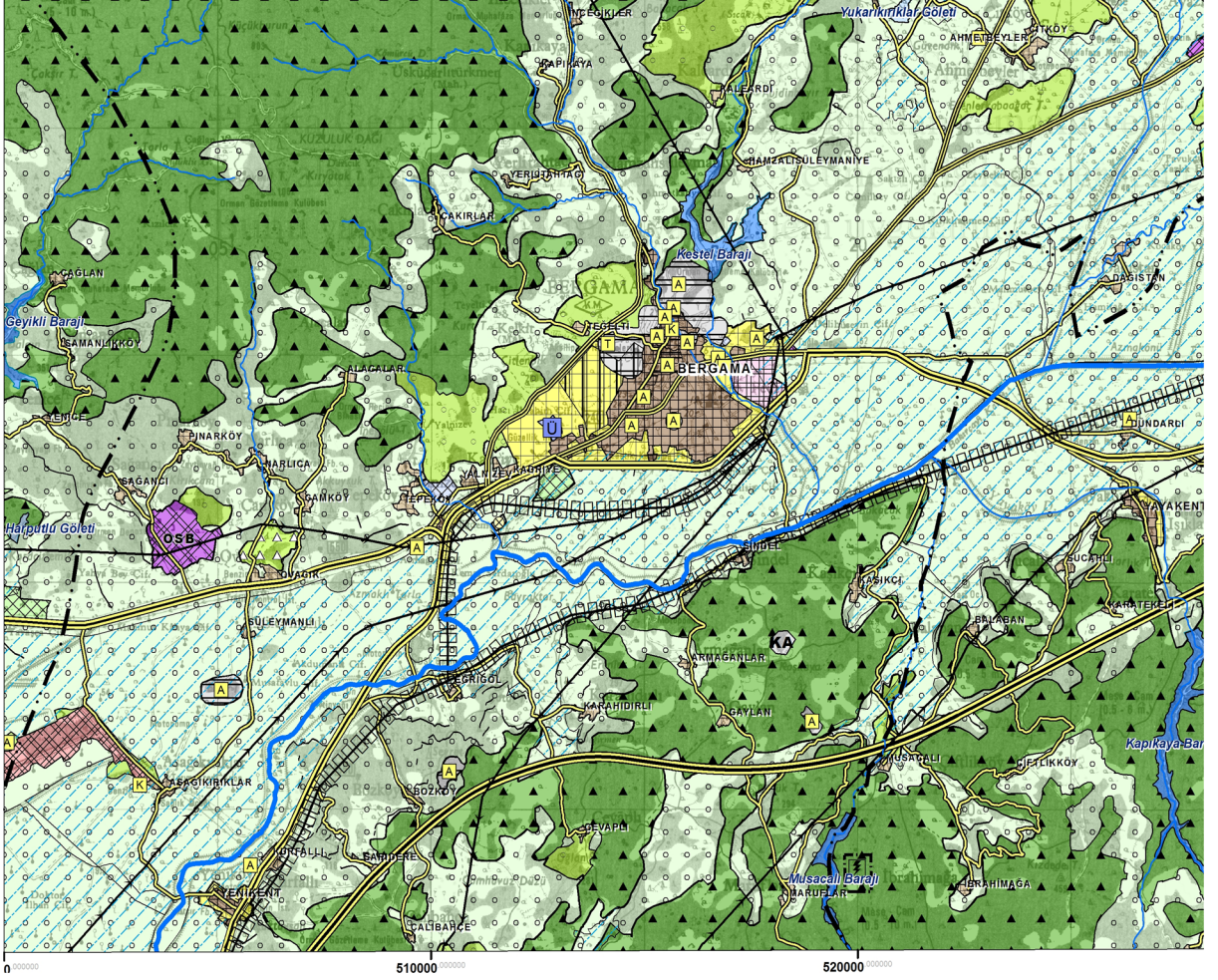
## 5 MERİ PLANLAR

### 5.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 5.1.1 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı 12.12.2025 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı Değişikliğine göre göre Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisi içerisinde yer almaktadır.

1/100000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planının 8.18.7. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında yenilenebilir enerji kaynakları ile enerji üretim tesislerine ilişkin hükümleri geçerlidir.



Şekil 8 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

## 5.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR KUZEY BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih 05.352 sayılı kararı ile onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; "Çayır - mera" kullanımında kalmaktadır.

Söz Konusu Nazım İmar Planının Plan Notlarının İlgili Maddesinde; "7.12.1.1. Yenilenebilir enerji kaynaklarına (rüzgar, güneş, jeotermal, biyogaz vb.) Dayalı enerji üretim tesis alanlarında, ilgili kurumve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında uygun görüşü alınmak koşuluyla, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır." hükmü yer almaktadır.



- Zemin ve temel etüt çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve inceleme alanı dışındaki yüklerin etkisi de hesaplanarak yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri belirlenerek uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Topoğrafik eğimi % 1 – % 10 arasında olan alanlar Uygun Alan -2 (UA – 2) : Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir. Rapor ekindeki yerleşime uygunluk haritalarında UA – 2 simgesiyle gösterilmiştir.

	İZMİR
<b>İLÇESİ</b>	KINIK
<b>BELDE</b>	-
<b>KÖY/MAHALLE</b>	MUSACALI
<b>MEVKİİ</b>	-
<b>PAFTA</b>	1 Adet 1/5000 Ölçekli (J18-D-25-C), 2 Adet 1/1000 Ölçekli (J18-D-25-C-1-C, J18-D-25-C-1-D)
<b>ADA</b>	134
<b>PARSEL</b>	1
<b>PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ</b>	12.57 Ha Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif İSKARE MÜHENDİSLİK SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ'nde olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 Tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

**İNCELEME KOMİSYONU**

Yeliz Benli ÇELİK  
Jeoloji Müh.

Ferhat ALÇINKAYA  
Jeofizik Müh.

Sezai ÖZKAN  
Jeoloji Y. Müh.

Atiye Özde ÖZBEY  
İmar ve Planlama Şb. Md

Güneş ARKOÇ  
Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince ONANMIŞTIR.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**

ONAY  
08/08/2025

Aytaç ALÇINKAYA  
Vahid

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü  
**Okan SENOĞLU**  
İl Müdür Yardımcısı

Şekil 10 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

## 8 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) RAPORU

Buna bağlı olarak Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 6365889 sayılı yazılarında belirtildiği gibi 11.07.2025 tarih ve 13017603 sayılı ÇED Olumlu kararı bulunmaktadır. Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 30.03.2026 tarih ve 15277028 sayılı görüşünde 12.92824 MWm kapasite için , ÇED olumlu Kararına esas Nihai Proje Tanıtım Dosyalarında yer alan çevresel önlem ve taahhütlerin saklı kalması şartıyla , 11.07.2025 tarih ve 8490 karar no'lu ÇED Olumlu kararının geçerli olduğunu belirtmiştir.

## 8.1 ÇED BELGESİ



Şekil 11 Çed Belgesi

## 9 ÇAĞRI MEKTUBU

İzmir ili, Kınık ilçesi, Musacalı mahallesi, 134 ada 1 parselde toplam kurulu gücü 12.92824 MWm olacak şekilde kurulacak güneş enerji santraline ilişkin olarak, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından verilen 27.01.2023 tarihli ve 6218 sayılı çağrı mektubu ve 09.03.2025 tarih ve 4027 sayılı revize edilen teknik değerlendirme raporu bulunmaktadır. Plan değişikliği talep dosyasında sunulmuştur.

## 9.1 TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	GEDİZ-GES-3171	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	POLYAK EYNEZ ENERJİ ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİC. A.Ş. ALTUNİZADE MAHALLESİ KISIKLI CAD. SARKUYSAN AK İŞ MERKEZİ NO:4/1 İÇ KAPI NO:1 ÜSKÜDAR İSTANBUL	
TESİS ADI	POLYAK MUSACALI GES (Revize 2)	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.11.2022	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	İzmir
	İLÇESİ	Kınık
	KÖY/MAHALLE	Musacalı
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / (5-1-h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kuralı gücü AC (kWe) / DC (kWp)	10080 / 12928,24	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	BERGAMA	
1/25000 ölçekli pafta adı	J18D3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 27 (ITRF - 3")	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	111056.87	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	519916.32	4320536.29
K2	520027.15	4320513.65
K3	520052.29	4320426.11
K4	520075.93	4320113.89
K5	519930.35	4320033.89
K6	519842.13	4320008.94
K7	519852.18	4320153.82
K8	519778.76	4320317.41
K9	519773.73	4320413.56
K10	519837.37	4320447.84
K11	519883.42	4320486.23

Düzenlenme Tarihi  
9.03.2025  
4027

UYGUNDUR

  
Eminç AKGÜN

Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı  
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayfa 1

Şekil 12 Çağrı Mektupları Ve Teknik Değerlendirme Raporları

## 10 TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

İzmir Valiliği Tarım ve Orman İl müdürlüğünün 05.11.2025 tarihli yazılarında da belirttiği gibi talep alan , kuru marjinal tarım arazisidir ve tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü görüşü olduğu belirtilmiştir.

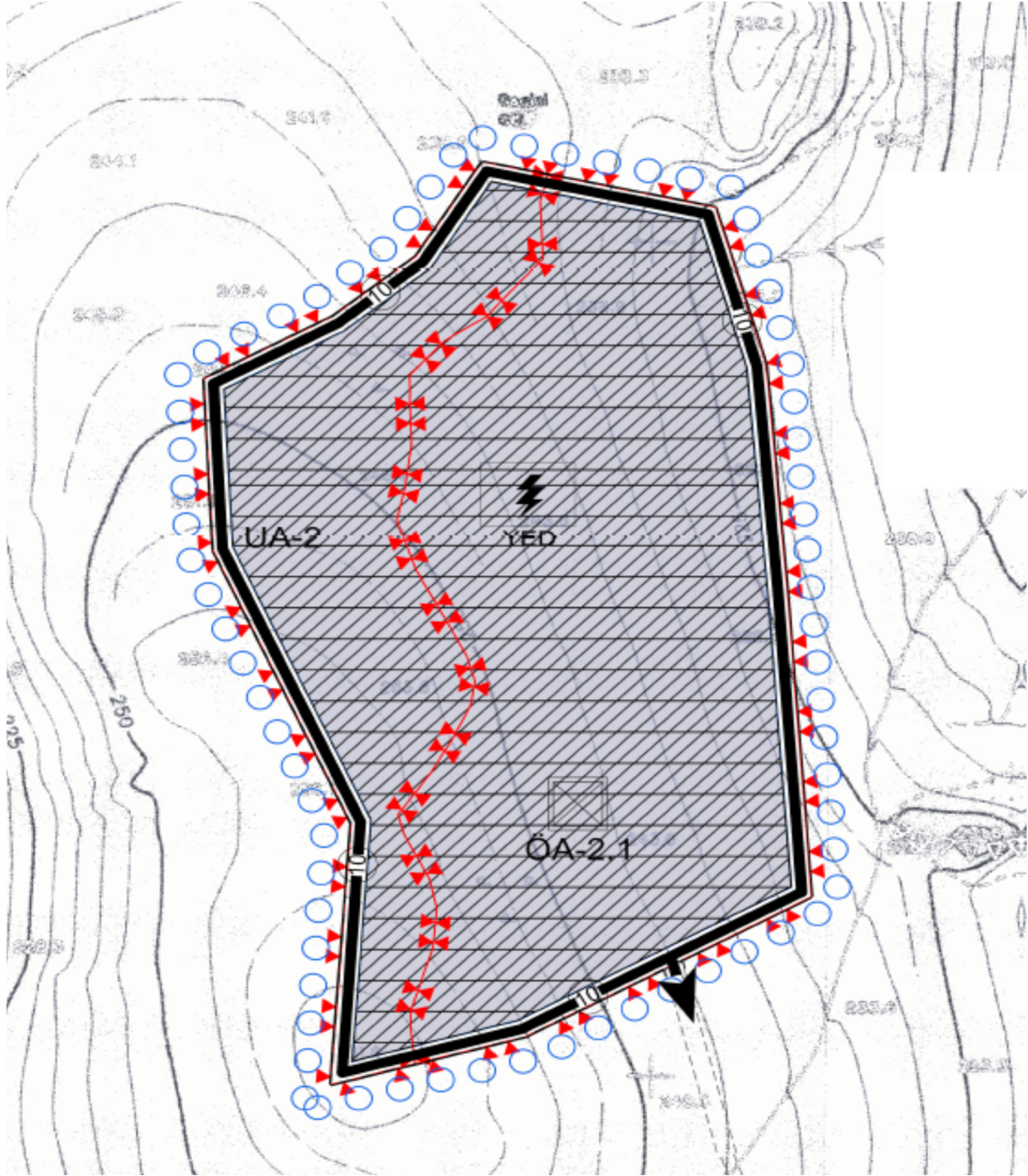
## 11 PLAN KARARLARI

Planlama alanı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

İzmir Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 08.08.2025 tarihinde onaylanan İmara esas Jeolojik Jeoteknik raporunda belirtilen hususlara dikkat edilecektir. Planlama alanında belirtilen önlemler UA-2.1 ve UA-2 olarak plana işlenmiştir.

Parsel orman parseli bitişik konumda olduğu için Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 maddesinin 7. Fıkrasına istinaden parsel çevresinde 10 metre imar yolu oluşturulmuştur. Parselin kadastro yola bağlantısı Musacalı mahallesi 149 ada 1 parsel ve İbrahimağa mahallesi 138 ada 1 parselden alınan izin kapsamında sağlanacaktır.

Planlama çalışmasına esas alınan kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.



Şekil 13 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

**Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Kınık İlçesi,  
Musacalı Mahallesi, 134 Ada 1 Parselde Güneş Enerji  
Santrali Amaçlı (12,92824 MWm) 1/5000 Ölçekli Nazım  
İmar Planı**

**EKİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR  
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 13 sayfadır-**